



## Coșoreanu & Asociații

Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești

Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, București  
Tel.: 021.468.92.32, Fax: 021.468.93.99, CUI: RO 41007570  
email: office@executaresilita.ro, site: www.executaresilita.ro



Dosar executare silita nr. 211/SC/2019

### PUBLICAȚIE DE VÂNZARE NR. 211/19 MARTIE 2024

Noi, **Societate Civilă Profesională de Executori Judecătorești Coșoreanu & Asociații**, executori judecătorești numiți în circumscripția **Curții de Apel București**, cu toate datele de identificare din antet,

Potrivit dispozițiilor art. 839 Cod procedură civilă, aducem la cunoștință generală următoarele:

**In data de 17 APRILIE 2024, ORA 11:00, va avea loc la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații din București, Șoseaua Kiseleff nr. 9, Sector 1, vânzarea la licitație publică a cotei de ½ din imobilul situat în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5, identificat cu număr cadastral 223732-C1-U105 (nr. cadastral vechi 760/2;2;131), intabulat în Cartea Funciara numărul 223732-C1-U105 (număr carte funciara veche 4622) compus din 1 camera (garsoniera) plus dependințe, confort III, semidecomandat, în suprafața utilă de 15 mp și o suprafața totală de 15 mp (conform actelor de proprietate și măsurilor cadastrale/confom releveului), împreună cu cota parte indiviză de 0,60% din părțile și dependințele comune ale clădirii și cota parte indiviză echivalentă suprafeței de 4,05 mp din terenul pe care se află edificată clădirea, dat în folosință pe perioada existenței clădirii, descris conform anexei I, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

**Descrierea construcției conform raportului de evaluare:**

*“Proprietatea este amplasată periferic în partea de Sud-Vest a Municipiului București, în microzona Rahova-Salaj. Apartamentul este amplasat la etajul 2/4 al unui bloc edificat în jurul anului 1980. Puncte de reper (linii pietonale): în partea de Est, la circa 50 ml – str. Amurgului; în partea de Nord, la circa 300 ml – Calea Rahovei; în partea de Sud-Est, la circa 600 ml – Șoseaua Salaj. Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant cu case/blocuri de o calitate submedie/medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul cailor principale de acces (Șoseaua Salaj, Calea Rahovei, Șoseaua Alexandriei). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Rahovei, Șoseaua Salaj). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie, microbuze în regim maxi-taxi. Zona este deservită satisfăcător cu puncte comerciale și spații social-urbane. Zona dispune de: magazine în număr suficient, piața de legume, frunțe și produse alimentare diverse în zonă.*

*Observații: imobilul subiect privește doar cota parte indiviză de ½ din total; imobilul subiect necesită cheltuieli imediate după achiziție, fiind necesară o renovare interioară completă (urme de igrasie extinsă, sau de infiltrații la plafon, finisare interioară de un nivel scăzut, broasca ușa acces deteriorată,*

*instalatie electrica improprie, lipsa instalatie incalzire (retea gaz individuala disponibila pe scara si palier); garsoniera se incadreaza la nivelul de confort III si este situata intr-un bloc de tip locuinte sociale, de un nivel calitativ inferior.”*

Cota de ½ din imobilul descris mai sus este proprietatea debitorului **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5.

**Licitația începe de la prețul de 23.955,75 lei, reprezentând 75% din valoarea stabilita pentru prima licitatie conform art. 837 Cod procedură civilă.**

**Executarea silită se efectuează în baza:**

- cererii de executare silita formulate de creditorul SALT BANK SA (fosta IDEA BANK SA), cu sediul in Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 5-7, etaj 6, sector 2, cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, cu sediul in Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Cladirea Olympus House, etaj 2, sector 2, in contradictoriu cu debitorul DOROFTEI CLAUDIU LIVIU, domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5,
- titlului executoriu reprezentat de Contract de credit bancar CER42648 din data de 13.04.2018,
- încheierea de încuviințare a executării silite din data de 27.03.2019, pronunțată de Judecătoria Sectorului 5, în dosarul numărul 7350/302/2019,
- cererii de interventie formulată de creditorul DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5, cu sediul in Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5, in contradictoriu cu debitorul DOROFTEI CLAUDIU LIVIU, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, Sector 5,
- titlului executoriu nr. 2296603/01.11.2021,
- încheierii pronunțată de Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti în data de 08.12.2021 în dosar nr. 26838/302/2021, prin care a fost incuviintata executarea silita
- incheierii emise de executorul judecatoresc in data de 19.03.2024 cu privire la reluarea urmaririi imobiliare la cererea creditorului, actualizarea cheltuielilor de executare si stabilirea cuantumului creanței de recuperat.

**Imobilul este grevat de sarcini, conform anexei II, care face parte integrantă din prezenta publicație de vânzare.**

Toți cei care pretind vreun drept asupra imobilelor sunt invitați să-l aducă la cunoștință executorului judecătoresc, în scris, până la data vânzării la licitație.

Persoanele care vor să cumpere imobilul la licitație sunt obligate să depună la dispoziția executorului judecătoresc o garanție reprezentând 10% din prețul de începere a licitației, așa cum a fost precizat mai sus. Dovada consemnării va fi atașată ofertei de cumpărare ce va cuprinde prețul oferit și condițiile de plată și se va depune la sediul SCPEJ Coșoreanu & Asociații în timpul programului de lucru cu publicul între orele 09.00-16.00 cel târziu în ziua premergătoare licitației, cu excepția ofertelor de cumpărare cel puțin egale cu prețul de începere a licitației, care pot fi depuse inclusiv în ziua licitației.

Creditorii urmăritori sau intervenienți nu sunt obligați, dacă au rang util de preferință, să depună garanția. De asemenea, sunt dispensate de depunerea garanției persoanele care, împreună cu debitorul, au asupra imobilului urmărit un drept de proprietate comună pe cote-părți sau sunt titularii

unui drept de preempțiune, după caz. În aceste cazuri, dacă valoarea creanței ipotecare sau privilegiate ori valoarea cotei-părți a proprietarului nu acoperă cuantumul garanției menționate anterior, se va completa diferența.

**Cauțiunea va fi consemnată la orice unitate a Libra Internet Bank SA, pe numele și la dispoziția SCPEJ Coșoreanu & Asociații, CIF RO 41007570, în contul deschis la Libra Internet Bank SA, Sucursala Rahova, cod IBAN RO31 BREL 0002 0018 6838 0101 – LEI.**

Persoanele fizice sau juridice care vor participa la vânzarea la licitație, personal sau prin mandatar desemnat conform legii, trebuie să se prezinte la data, ora și locul stabilit pentru vânzarea la licitație având asupra lor cartea de identitate, procura autentică în original, dacă este cazul, iar persoanele juridice trebuie să prezinte certificatul de înmatriculare (în copie conformă cu originalul), decizia asociatului unic sau hotărârea adunării generale a asociațiilor/acționarilor (original) și dovada mandatului acordat persoanei care participă la vânzarea la licitație (original) care să precizeze întinderea acestuia și un certificat constatator emis de registrul comerțului valabil.

Nedepunerea tuturor înscrisurilor anterior menționate (nu se acceptă întocmirea acestora la sediul biroului executorului judecătoresc) anterior începerii licitației, atrage după sine decăderea din dreptul de a participa la licitație.

Executorul va oferi spre vânzare imobilul, prin 3 strigări succesive, la intervale de timp care să permită opțiuni și supralicitări, pornind de la prețul oferit care este mai mare decât prețul la care s-a făcut evaluarea sau în lipsa unei asemenea oferte, chiar de la acest preț.

Dacă nu se obține prețul de începere a licitației și există cel puțin doi licitatori, bunul licitat va fi vândut la cei mai mare preț oferit, dar nu mai puțin de 30% din prețul de pornire al primei licitații (prețul din raportul de evaluare). Vânzarea se va putea face chiar dacă se prezintă o singură persoană care oferă prețul de la care începe licitația.

Prezenta publicație de vânzare, ce conține 6 pagini, a fost emisă în 12 exemplare care vor fi depuse, comunicate, afisate și publicate după cum urmează:

I. un exemplar se va depune în dosarul de executare,

II. câte un exemplar se va comunica potrivit art. 840 Cod procedura civilă:

- creditorului urmaritor **SALT BANK SA (fosta IDEA BANK SA), cu sediul ales pentru comunicarea tuturor actelor de procedura la IMPROVEMENT CREDIT COLLECTION, cu sediul în Bucuresti, Bd. Dimitrie Pompeiu, nr. 6A, Cladirea Olympus House, etaj 2, sector 2,**

- creditorul intervenient **DIRECTIA DE IMPOZITE SI TAXE LOCALE SECTOR 5**, cu sediul în Bucuresti, str. Mihail Sebastian, nr. 23, sector 5,

- debitorului proprietar al cotei de ½ din imobilul urmarit **DOROFTEI CLAUDIU LIVIU**, cu domiciliul în București, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5,

- coproprietarului **VĂEȚIȘI CRISTIAN-ROBERT**, cu domiciliul în Bucuresti, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5,

- organului fiscal local, **Administratia Finantelor Publice Sector 5 Bucuresti**, cu sediul în Bucuresti, Calea 13 Septembrie, nr. 226, bl. V54, sector 5;

III. câte un exemplar se va afișa, conform art. 839 alin. 3 Cod procedura civilă:

- la Judecătoria Sectorului 5 Bucuresti,

- la Primăria Sectorului 5 Bucuresti,

- la sediul organului de executare,

- la locul situării imobilului - Bucuresti, str. Amurgului, nr. 22, bloc P3, sc. 2, et. 2, ap. 131, sector 5,

**IV.** pentru indeplinirea procedurii prevazute de art. 839 alin. 4 Cod procedura civila, se va proceda la:

- publicarea in Registrul electronic de publicitate a vanzarii bunurilor supuse executarii silite, pe pagina de internet [www.unejr.ro](http://www.unejr.ro) a U.N.E.J,
- publicarea pe pagina de internet [www.executaresilita.ro](http://www.executaresilita.ro) a SCPEJ Coşoreanu & Asociaţii.

Executor Judecătoresc,  
STEFAN FLORIN CATALIN

***ANEXA I***



**Caracteristici**

Sursa: Google Maps

Coordonate Imobil:	44.403452N	An construcție:	în jur de 1980
	26.065493E	Structură rezistență:	Beton / tip cadre
Suprafața utilă:	15,00 m <sup>2</sup> Confort 3	Finisaje:	Nesatisfatoare
Suprafața totală:	15,00 m <sup>2</sup>	Suprafata construită:	-
Confort:	1	Locuri parcare:	Publice
Etaj:	2/4	Înclinație:	-
Număr camere:	1	Pericole:	-
Număr băi:	1	Întabulare/cadastru:	223732-C1-U105
Număr balcoane	0	Cartea Funciară:	Sector 5

Data evaluării: 09.09.2019

• **LOCALIZARE:** Proprietatea este amplasată periferic, în partea de Sud-Vest a municipiului București, în microzona Rahova - Salaj. Apartamentul este situat într-un bloc edificat în jurul anului 1980. **Puncte de reper (linii pietonale):** în partea de Est, la circa 50 ml – str.Amurgului; în partea de Nord, la circa 300 ml – Calea Rahovei; în partea de Sud-Est, la circa 600 ml – Șos. Sălaj.

• **UTILITĂȚI:** Electricitate (contor), Apa, canalizare – la proprietate; Gaz (pe palier).

• **ALTE DETALII:** Zona Destinația generală a clădirilor din zona apropiată este una rezidențială, predominant cu case/blocuri de o calitate submedie/medie, precum și cu spații de prestări servicii, de-a lungul căilor principale de acces (Șos. Sălaj, Calea Rahovei, Șos. Alexandriei). Accesul auto/pietonal se realizează pe drumuri asfaltate de bună calitate. Traficul auto este unul ridicat la nivelul arterelor principale (Calea Rahovei, Șos. Sălaj). Transportul în comun este relativ bine dezvoltat în această zonă cu autobuze, tramvaie și microbuze în regim maxi-taxi.

• **ALTE INFORMAȚII:**

**OBSERVAȚII:** a se vedea lista de observații din raportul de evaluare privind aspectele semnalate pentru Imobilul Subiect (vz. Raport).

Proprietar persoana: fizică; posedă număr cadastral, cu intabulare în cartea funciară, are rol fiscal

Link extern cu mai multe detalii și termene licitații: <http://www.executaresilita.ro/> – Dosar 21/2019

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:4622  
Nr. cadastral vechi:760/2;2;131

Adresa: Loc. Bucuresti Sectorul 5, Str Amurgului, Nr. 22, Bl. P3, Sc. 2, Et. 2, Ap. 131, Jud. Bucuresti  
Părți comune: Casa scarii, Holuri, Coridoare, Terasa, Instalatii Tehnice, Alte parti comune.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	223732-C1-U105	-	15	.	4.05	APARTAMENT COMPUS DIN UNA CAMERA DE LOCUIT SI DEPENDINTE CAT SI DIN COTA INDIVIZA DE TEREN DE 0,60% DIN SUPRAFATA DE FOLOSINTA COMUNA A IMOBILULUI ;SU=15,00 MP - TEREN AFERENT=4,05 MP IN FOLOSINTA

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri pivoitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1141051 / 19/12/2007</b>		
Vanzare - Cumparare nr. 1554, din 18/12/2007 emis de NP FLORENTINA MARINESCU;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 1) <b>VAETISI CRISTIAN ROBERT</b> , ( necasatorit)	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE Cota: 1/2, dobandit prin CUMPARARE, cota actuala 1/2 1) <b>DOROFTEI CLAUDIU LIVIU</b> , ( necasatorit)	A1

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>33089 / 11/07/2019</b>		
Act Administrativ nr. Dosar executare nr. 211/2019, din 10/07/2019 emis de EXECUTOR JUDECATORESC COSOREANU IULIAN ILIE; Hotarare Judecatoreasca nr. fn, din 27/03/2019 emis de JUDECATORIA SECT 5;		
C1	Asupra cotei indivize de 1/2 detinuta de Doroftei Claudiu Liviu, se noteaza in prezenta CFNI, cererea de urmarire silita imobiliara din dosarul de executare nr. 211/2019 Executor judecatoresc Cosoreanu Iulian Ilie, pentru recuperarea sumei de 26.708,56 Lei, in favoarea creditoarei IDEA BANK SA .	A1